



Haus- und Grundstücks- haftpflichtversicherung

Mit dem Haus- und Grundbesitz verbunden ist zwangsläufig ein nicht unerhebliches Risiko aus Haftpflichtansprüchen. Schadhafte Treppengeländer und -stufen, Verstöße gegen die Unterhaltungs-, Reinigungs-, Räum- und Streupflicht, ungenügende Beleuchtung, mangelhafte Sicherung gegen herabfallende Gebäudeteile, das sind die häufigsten Schadensursachen, die den Hausbesitzer belasten oder sogar um seinen Besitz bringen können.

Nach dem Gesetz (§823 BGB) hat jeder für den Schaden einzustehen, den er schuldhaft oder fahrlässig verursacht hat. In besonderem Maße trifft dies für den Grundstücksbesitzer zu, der für alle Schäden aufzukommen hat, die auf dem Grundstück entstehenden **und** durch Mängel in der Beschaffenheit des Grundstücks, des Hauses sowie des dazugehörigen Straßen- und Weegeanteils verursacht worden sind.

Solche Schadensersatzansprüche werden durch die Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung abgesichert. Diese Versicherung gewährt jedem Mitglied des Eigenheimverbandes Bayern e.V. gemäß dem Kollektivvertrag Versicherungsschutz, wenn er als Eigentümer, Vermieter, Mieter, Pächter, Nießbraucher oder Verwalter eines Eigenheims, Wohneigentums oder eines sonstigen Grundstückes wegen eines Ereignisses, das den Tod, die Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen (Personenschaden) oder die Beschädigung oder Zerstörung von Sachen (Sachschaden) zur Folge gehabt hat, für diese Folgen von einem Dritten wegen Schadenersatz in Anspruch genommen wird.

Die Deckungssumme beträgt allgemein

**10 Millionen Euro pauschal für Personen- und Sach- sowie
100.000 Euro für Vermögensschäden.**

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die gesetzliche Haftpflicht

1. als Haus- und Grundbesitzer
- 1.1 eines im Inland gelegenen Eigenheimes,
 - a) mit bis zu 4 Wohnungen, wenn das Mitglied das Anwesen selbst (mit-)bewohnt,
 - b) mit bis zu 3 Wohnungen, wenn das Mitglied das Anwesen nicht selbst bewohnt,**oder** einer Eigentumswohnung.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften mit bis zu vier Wohnungen, bei denen für jede der Wohnungen eine Mitgliedschaft des jeweiligen Sondereigentümers (Wohnungseigentümers) in unserem Verband besteht, gilt auch das Haftpflichtrisiko aus dem Gemeinschaftseigentum als mitversichert, wenn keine der Wohnungen gewerblich genutzt und die betreffende Wohnungseigentümergeinschaft nicht durch einen gewerblichen Verwalter verwaltet wird.

- 1.2 eines im Inland gelegenen Wochenendhauses, sofern dieses vom Mitglied und dessen Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird;
- 1.3 einer im Inland gelegenen Ferienwohnung, sofern diese vom Mitglied und dessen Angehörigen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird;
- 1.4 eines im Inland gelegenen Schrebergartens;
- 1.5 eines im Inland gelegenen unbebauten Grundstückes, sofern dieses selbst und nicht gewerblich genutzt wird (z.B. Bauerwartungs- oder Gartenland);
- 1.6 der zu den in den Ziffern 1.1 bis 1.4 versicherten Anwesen gehörenden Garagen, Tiefgaragestellplätze, Stellplätze oder Garagenhöfe;
- 1.7 aus Besitz und Unterhaltung der zu den versicherten Anwesen gehörenden Kinderspielfläche einschließlich der dazugehörenden Spielgeräte, auch wenn diese Kinder von Nichtmitgliedern zugänglich sind.

Mitversichert

ist die gesetzliche Haftpflicht aus der dem Mitglied in seiner Eigenschaft als Haus- und Grundbesitzer eines unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 genannten Grundstückes obliegenden Unterhaltungs-, Reinigungs-, Räum- und Streupflicht der vor dem Grundstück gelegenen Gehwege und Straßenanteile sowie aus dem Betrieb einer Photovoltaikanlage (Einspeisung von Energie) bis zu einer Leistung von 25 kWp.

Ist das Mitglied Eigentümer oder Besitzer **je eines** unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 genannten Objekte, ist eine Mitgliedschaft ausreichend. Besitzt ein Mitglied dagegen **mehrere Objekte gleicher Art** (mehrere Eigenheime, Eigentumswohnungen, unbebaute Grundstücke, usw.) sind dafür **entsprechend viele** Mitgliedschaften erforderlich, selbst wenn die Objekte auf einem Grundstück liegen.

2. als Bauherr und/oder Bauunternehmer von Bau arbeiten (Neubauten, Umbauten, Reparatur-, Abbruch- und Erdarbeiten) auf den unter den Ziffern 1.1 bis 1.7 versicherten Anwesen bei Ein- und Zweifamilienhäusern ohne Begrenzung der Bausumme und bei sonstigen Bauvorhaben bis zu einer Bausumme von 500.000,- Euro;
3. als Halter oder Hüter von zahmen Haustieren, gezähmten Kleintieren und Bienen, nicht jedoch von Hunden, Rindern, Pferden, sonstigen Reit- und Zugtieren, wilden Tieren sowie Tieren, die zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gehalten werden;
4. als Inhaber eines „Kleinstgewerbebetriebes“ (z.B. Vermietung von Ferienwohnungen, Frühstückspensionen, Steuerhilfe, Handels- und Handwerksbetriebe) wenn
 - a) das Mitglied das Gewerbe selbst ausübt,
 - b) eine ordnungsgemäße Gewerbeanmeldung vorliegt,
 - c) das Gewerbe ausschließlich auf dem versicherten Grundstück ausgeübt wird,
 - d) mit Ausnahme von unmittelbaren Familienangehörigen (z.B. Ehegatte, Eltern, Kindern) keine Angestellten oder Arbeiter beschäftigt werden und
 - e) die Bruttojahresumsatzsumme 30.000,- Euro nicht übersteigt.